



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

SOLICITAÇÃO DE PARECER DO CONSELHO DA CIDADE UTILIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

1. DESCRIÇÃO DO PROBLEMA

O município possui entre as áreas públicas aquelas destinadas ao sistema viário, aquelas caracterizadas como bem público de uso comum e aquelas de uso dominial;

A legislação referente ao parcelamento do solo possui o seguinte horizonte temporal:

- Até a edição da lei 6.766, em 1979, o parcelamento do solo era feito através do Decreto Lei 58, de 1937, que não exigia a destinação mínima de áreas públicas nem o seu uso. As áreas públicas recebiam as mais diversas denominações: praças, jardins, sistemas de lazer, sistemas de recreio, áreas verdes...
- Após a Lei 6.766, em 1979, passou a se exigir uma quantidade mínima de áreas públicas, estando as mesmas divididas em bens públicos de uso comum (as praças e áreas de livre fruição da população) e bens públicos de uso dominial (as áreas institucionais, reservadas para a implantação dos equipamentos públicos).

Considerando que:

- nosso município não possui muitas áreas públicas institucionais, que são aquelas destinadas à implantação dos equipamentos públicos (postos de saúde, escolas, creches, etc.);
- as poucas áreas institucionais já foram usadas para outros empreendimentos, ou estão em locais distantes da demanda atual para a implantação de equipamentos públicos;
- por outro lado, há um grande número de áreas públicas em loteamentos aprovados anteriormente à Lei 6.766/79, que não conseguem ser utilizadas para a captação de recursos por não se enquadrarem nas condições exigidas sem as respectivas desapetações;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

- boa parte das demandas concentram-se justamente nos loteamentos mais antigos, por serem via de regra mais populosos;
- áreas públicas sem possibilidade de utilização tornam-se alvo fácil para a ocupação irregular, com prejuízos à toda municipalidade;
- é contraproducente a utilização integral das áreas públicas em projetos de urbanização ou preservação, sem o atendimento das demandas específicas dos moradores por serviços públicos;

A simples desafetação para troca de finalidade seria permitida não fosse, no Estado de São Paulo, a vedação imposta pela Constituição Estadual, no artigo 180.

Citamos como exemplos recentes dos conflitos encontrados a necessidade de dar uma solução para a ampliação da UBS do Jardim Veneza, encravada em área no entorno de escolas, ao passo que grande área livre estaria disponível para utilização não fossem as restrições impostas pela legislação.

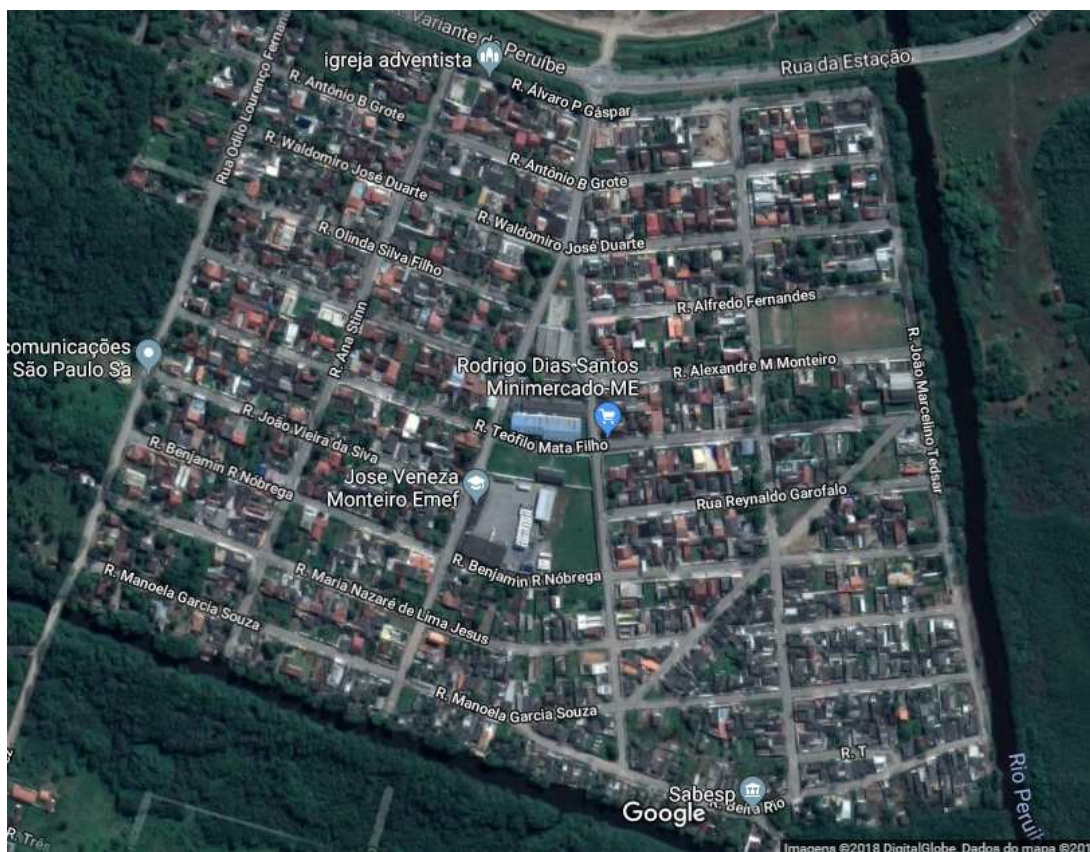
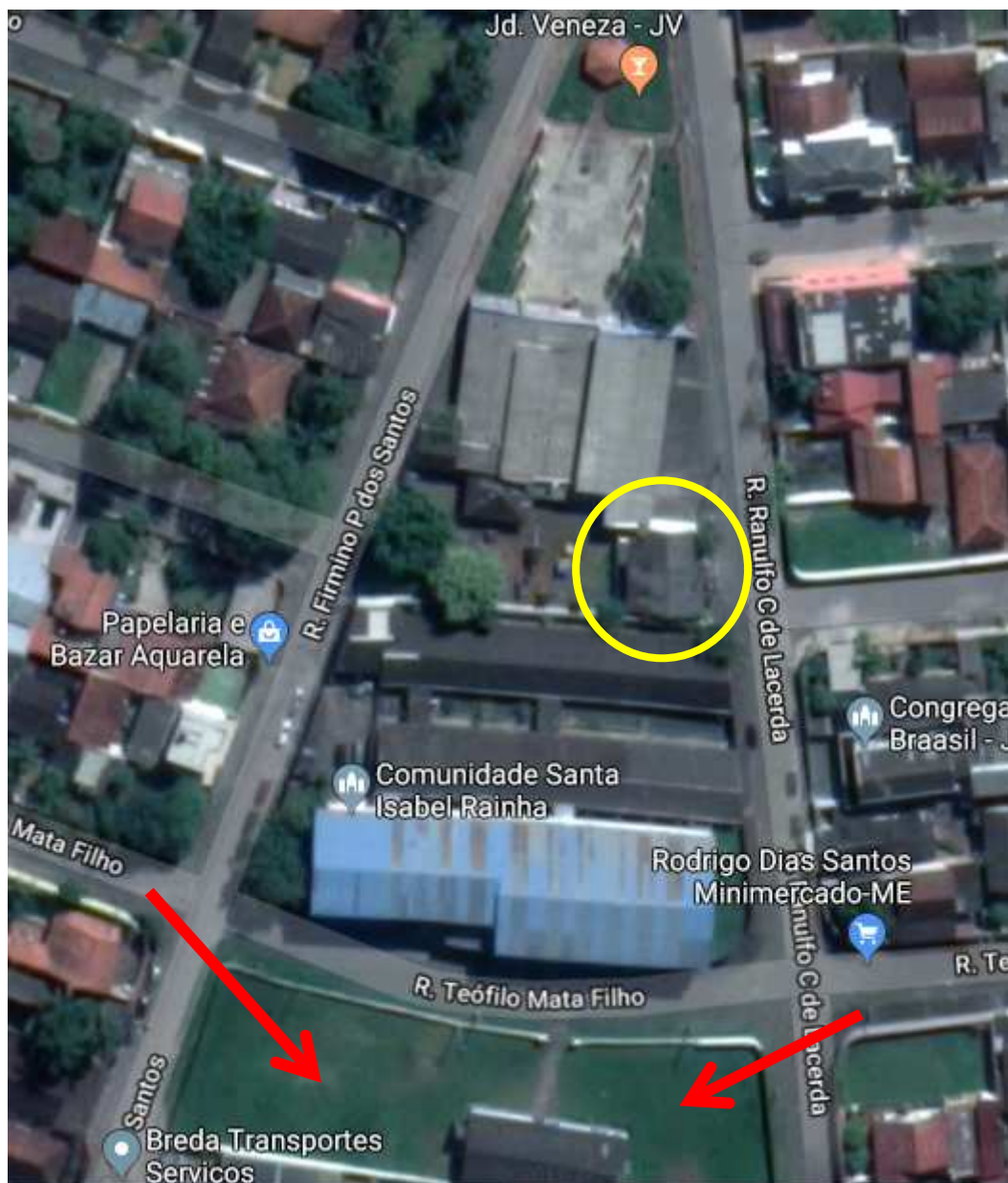


Foto aérea do Jardim Veneza



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br



Em amarelo = localização atual da UBS do Jardim Veneza

Em vermelho = áreas passíveis de utilização para construção de novo equipamento público

Outro caso específico refere-se a áreas classificadas como áreas de jardins no loteamento Vila Erminda, loteamento que não possui áreas institucionais e que concentra grande necessidade de implantação de equipamentos públicos, como creches e Centros de Referência em Assistência Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUIBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br



Foto aérea do loteamento Vila Erminda, junto ao canal da Av. 1. Áreas públicas classificadas como jardins passíveis de utilização

Diante de todo o exposto, a Secretaria de Planejamento consultou a Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura, sobre a possibilidade de utilizar áreas públicas aprovadas anteriormente à Lei 6.766/79 para a implantação de equipamentos públicos necessários à população, como postos de saúde, creche, escolas, equipamentos turísticos, entre outros fins, sob a alegação que a vedação aplicaria-se somente aos loteamentos aprovados após a lei 6.766.

2. SOLUÇÃO PROPOSTA

Em resposta, a Secretaria de Assuntos Jurídicos manifestou-se, através de parecer formulado por procurador do município, sobre a possibilidade de desafetação de área pública, desde que garantido a oitiva da população em processo de audiência pública, o que é garantido pelo artigo 181 da mesma Constituição.

Desta forma, considerando que é uma situação recorrente e o trabalho de desafetação terreno a terreno é trabalhoso, a Secretaria de Planejamento solicita um parecer favorável



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PERUÍBE

Secretaria Municipal de Planejamento
Rua Nilo Soares Ferreira, 50 – Centro – CEP: 11750-000
Fone: (13) 3451-1000 / Fax: (13) 3451-1034
www.peruibe.sp.gov.br

do Conselho da Cidade, ouvida a população em audiência pública, para utilização de até 50% das áreas públicas de cada loteamento não relativas ao sistema viário (entenda-se neste critério as áreas públicas excluindo o sistema viário municipal) **nos loteamentos aprovados anteriormente à Lei 6.766/79**, para a implantação de equipamentos institucionais, mediante a devida desafetação legal.

Havendo casos onde a necessidade do município extrapole os 50% de utilização das áreas públicas, o município deverá formular nova consulta ao Conselho da Cidade, tratando terreno a terreno onde estas situações acontecerem.

Entra na situação atual a necessidade de utilização da área do loteamento Jardim Veneza, para construção de uma nova UBS e outro equipamento social, liberando o prédio existente para outro uso, incluindo a possibilidade de incorporá-lo às escolas existentes no entorno.

Para tanto, solicita a marcação de uma audiência pública para exposição da situação e, após emissão do parecer, tomar as providências que forem cabíveis, caso a caso.

Peruíbe, 07 de novembro de 2018.

Maurício Maranhão Sanches
Arquiteto